

Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

# VON POLL - BAD HOMBURG: Atelier/ Büro in renovierter zentraler Stadtvilla

*CODICE OGGETTO: 25002063a*



**PREZZO D'AFFITTO: 650 EUR • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 25002063a - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25002063a - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum**

## A colpo d'occhio

|                     |             |                                   |                             |
|---------------------|-------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25002063a   | Prezzo d'affitto                  | 650 EUR                     |
| Tipologia tetto     | a due falde | Costi aggiuntivi                  | 30 EUR                      |
| Vani                | 2           | Ufficio/studio                    | Spazio ufficio              |
| Bagni               | 1           | Modernizzazione / Riqualficazione | 2025                        |
| Anno di costruzione | 1900        | Stato dell'immobile               | completamente ristrutturato |
|                     |             | Tipologia costruttiva             | massiccio                   |
|                     |             | Superficie commerciale            | ca. 33 m <sup>2</sup>       |

CODICE OGGETTO: 25002063a - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

## Dati energetici

Fonte di  
alimentazione

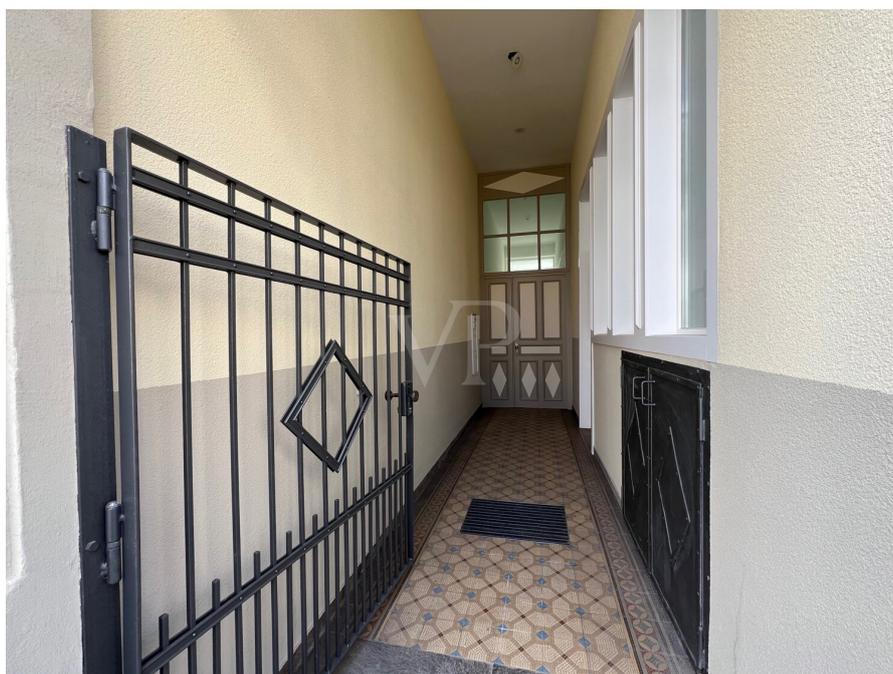
Gas

Certificazione  
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 25002063a - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25002063a - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

## La proprietà

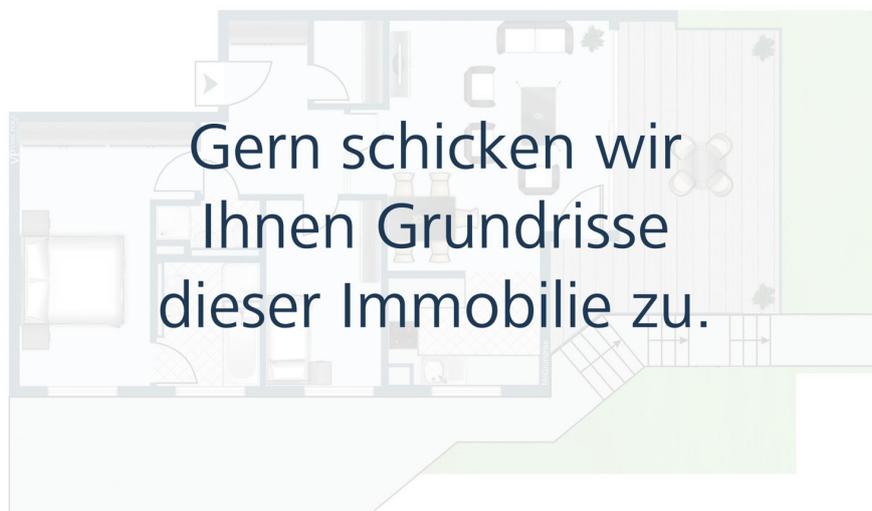


CODICE OGGETTO: 25002063a - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN\*



[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN\*

Unser Service für Sie als Eigentümer:  
Wir bewerten Ihre Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich,  
entwickeln eine Ihrem Objekt  
angepasste Verkaufsstrategie  
und stehen Ihnen bis zu einem  
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

CODICE OGGETTO: 25002063a - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

## La proprietà



**Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 06172 - 680 980**

**T.: 06171 - 88 75 70**

Shop Bad Homburg  
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg  
bad.homburg@von-poll.com

Shop Oberursel  
Holzweg 7 | 61440 Oberursel  
oberursel@von-poll.com



## Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

**CODICE OGGETTO: 25002063a - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum**

## Una prima impressione

Exklusives Atelier/ Büro zur Anmietung im  
Hochparterre in sanierter Altbauvilla - zentrale Innenstadtlage!

Nur wenige Minuten von der lebendigen Louisenstraße entfernt, bietet diese Villa eine erstklassige Lage im Herzen von Bad Homburg. Die Fußgängerzone mit ihren stilvollen Boutiquen, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist bequem zu Fuß erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Autobahnanbindung nach Frankfurt (ca. 20 Minuten) machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Großzügige Raumaufteilung:

Im Erdgeschoss/Hochparterre befindet sich ein großzügiges Büro mit zwei offen ineinanderübergehenden hellen Räumlichkeiten. Alle Elemente eines Altbaus finden sich hier: hohe Decken, Altbauleisten, Holzstreben an der Decke. Es gibt einen eigenen Eingang und eine Gästetoilette. Das Büro bietet sich für Beratungsdienstleistungen, als Atelier oder als Galerie an.

Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Termin zu vereinbaren.

**CODICE OGGETTO: 25002063a - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum**

## Dettagli dei servizi

- Erstbezug nach Renovierung,
- Parkettboden
- Stuckleisten an der Decke und Stuckornamente
- Altbaubodenleisten
- Renoviertes Treppenhaus
- Kassetten Türen
- Hohe Sprossen-Fensterelemente
- Hohe Decken
- Keller vorhanden
- Gasheizung

**CODICE OGGETTO: 25002063a - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum**

## Tutto sulla posizione

Bad Homburg liegt landschaftlich attraktiv und reizvoll am Fuße des Taunus und gehört zweifelsfrei zu den beliebtesten und gesuchtesten Taunusgemeinden. Von hier aus bieten sich viele Möglichkeiten, das Naherholungsgebiet „Taunus“ individuell zu nutzen. Radwanderwege, herrliche Waldlandschaften und romantische Pfade zur Saalburg und zum Herzberg laden zu Erholung und Sport ein. Die berühmte Kurstadt Bad Homburg bietet seinen Bewohnern eine ausgesprochen hohe Lebensqualität. Kur-/Thermal- und Wellnessbäder, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, ein großes kulturelles Angebot sowie ausgezeichnete Restaurants und renommierte Schulen sind präsent. Das Kurhaus mit verschiedensten Veranstaltungen, die bekannte Spielbank, die Tennisplätze mit Clubanlage, ein 6-Loch-Golfplatz (ältester Golfplatz in Deutschland) sowie ein 18-Loch-Golfplatz stellen weitere Freizeitmöglichkeiten dar.

Bad Homburg ist sowohl mit der S-Bahnlinie S5 als auch mit der U-Bahnlinie U2 an das Frankfurter Nahverkehrsnetz angebunden. Ein Regionalbus verbindet die Taunusgemeinden. Alle Nahverkehrsstationen sind in wenigen Minuten zu erreichen. Über das ca. 5 Minuten entfernte Autobahnkreuz Bad Homburg (A5 und A 661) erreichen Sie in ca. 15 Minuten Frankfurt und in kurzer Zeit nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet. Der Frankfurter Flughafen ist in ca. 20 Minuten zu erreichen.

**CODICE OGGETTO: 25002063a - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum**

## Ulteriori informazioni

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 25002063a - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Stefan Koch

---

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

E-Mail: [bad.homburg@von-poll.com](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)